

26/4/2019

**ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súvisiacich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Prenajíateľ :

Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja

príspevková organizácia

zriadená Trenčianskym samosprávnym krajom

sídlo : Brnianska 3, 911 05 Trenčín

IČO : 37 915 568

DIČ : 2021764767

IČ DPH : SK2021764767

IBAN : SK73 8180 0000 0070 0051 0301

konajúca prostredníctvom: Ing. Radovan Karkuš, poverený riadením SC TSK

(ďalej aj len ako „*Prenajíateľ*“)

a

Nájomca :

Kamila Pavlíková

sídlo : Považské Podhradie 307/8, 017 04 Považské Podhradie

IČO : 43 089 721

DIČ : 1073077225

IBAN : SK12 0900 0000 0003 6419 0458

konajúca prostredníctvom : Kamila Pavlíková

(ďalej aj len ako „*Nájomca*“)

Prenajíateľ a Nájomca (ďalej aj len ako „Zmluvné strany“) uzatvárajú po oboznámení sa s obsahom vzájomných práv a povinností, v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súvisiacich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, medzi sebou túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej aj len ako „Zmluva“ alebo „*táto Zmluva*“):

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je v súlade so zápisom na liste vlastníctva číslo 947 vedenom pre katastrálne územie Považské Podhradie Okresným úradom Považská Bystrica, Katastrálnym odborom, správcom nehnuteľností nachádzajúcej sa v okrese Považská Bystrica, obci Považská Bystrica, katastrálnom území Považské Podhradie, zapísanej na liste vlastníctva číslo 947, vedenom pre dané katastrálne územie Okresným úradom Považská Bystrica, Katastrálnym odborom, a to:
 - a) stavba – Admin. prev. budova, druh stavby: administratívna budova, so súpisným číslom 292, postavená na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné číslo 644/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 402 m² (ďalej aj len ako „*Stavba*“).
2. V Stavbe vymedzenej v predchádzajúcom odseku tohto článku Zmluvy sa nachádzajú nasledovné nebytové priestory v celkovej výmere 61,27 m²:
 - a) občerstvenie č. m. 1.12 o výmere podlahovej plochy 20,42 m², na prízemí Stavby,
 - b) kuchynka č. m. 1.13 o výmere podlahovej plochy 13,73 m², na prízemí Stavby,
 - c) chodba č. m. 1.14 o výmere podlahovej plochy 3,87 m², na prízemí Stavby,
 - d) kuchynský sklad č. m. 1.15 o výmere podlahovej plochy 9,52 m², na prízemí Stavby,
 - e) kuchyňa č. m. 1.16 o výmere podlahovej plochy 13,73 m², na prízemí Stavby.
3. Nebytové priestory vymedzené v ods. 2 tohto článku Zmluvy sú podrobne graficky znázornené v Prílohe č.1 tejto Zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy a ďalej v tejto Zmluve budú označované aj len ako „*Predmet nájmu*“.

Článok II. Predmet Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania (prenajíma) Predmet nájmu vymedzený v Článku I. tejto Zmluvy a Nájomca ho do užívania preberá a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi za toto užívanie nájomné, v súlade a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Súčasne sa Zmluvné strany zaväzujú dodržiavať vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy a z ustanovení zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súvisiacich ustanovení zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na realizáciu svojej podnikateľskej činnosti v súlade s rozsahom podnikateľských oprávnení zapísaných v obchodnom registri, živnostenskom registri, či inom obdobnom registri a činností priamo súvisiacich s týmito činnosťami, a to výlučne za účelom prevádzkovania bufetu.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 4 roky odo dňa uzatvorenia (podpísania) zmluvy oboma Zmluvnými stranami.

Článok V. Nájomné a platobné podmienky pre úhrady nájomného

1. Nájomné stanovené dohodou Zmluvných strán tejto Zmluvy za užívanie celého Predmetu nájmu je 15,00€ ročne s DPH za 1 m² podlahovej plochy Predmetu nájmu, čo spolu za celý Predmet nájmu predstavuje ročné nájomné vo výške 919,05€ s DPH.
2. Nájomné je splatné ročne vopred, vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka za ktorý sa nájomné platí, a to na základe Prenajímateľom riadne vystavenej faktúry. V prípade, ak sa Nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý deň omeškania.
3. Nájomné je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi v dohodnutých lehotách a dohodnutých výškach bezhotovostne v prospech jeho účtu uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Akýkoľvek peňažný záväzok Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúci z tejto Zmluvy bude splnený pripísaním príslušnej čiastky na účet v peňažnom ústave Prenajímateľa.
5. Omeškanie s platbou nájomného o viac ako 15 dní sa považuje za závažné porušenie Zmluvy zo strany Nájomcu.
6. V prípade zmeny čísla účtu je túto skutočnosť zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.

Článok VI. Podnájom

Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu ani do akéhokoľvek užívania tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok VII. Služby a platobné podmienky pre úhrady za služby spojené s nájmom Predmetu nájmu

1. Službami spojenými s nájmom sú :
 - a) dodávka elektrickej energie
 - b) dodávka tepla a vody
 - c) vodné a stočné
 - d) odvoz a likvidácia odpadu
(ďalej aj len ako „*Poskytované služby*“)
2. Poskytované služby obstaráva Prenajímateľ od ich priamych dodávateľov alebo distribútorov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za Poskytované služby spojené s nájmom je vo výške 69,01 € s DPH mesačne.
4. Poplatky za Poskytované služby sú splatné vždy do 14. dňa odo dňa vystavenia faktúry zo strany Prenajímateľa. Faktúry budú Prenajímateľom vystavené mesačne, a to najneskôr k 15. dňu kalendárneho mesiaca, za ktorý sa poplatky za Poskytované služby platia.
5. Pokiaľ má Nájomca záujem o poskytovanie ďalších služieb nad rámec Poskytovaných služieb (najmä upratovanie Predmetu nájmu), tieto je povinný si zaobstarať sám na základe zmlúv uzavretých medzi ním a dodávateľmi, resp. distribútormi týchto služieb.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ spotreba Poskytovaných služieb spojených s nájmom výrazne presiahne za daných podmienok a okolností štandardný odber, je Nájomca povinný na základe Prenajímateľom vykonaného a doručeného vyúčtovania Poskytovaných služieb, na základe faktúr od jeho priamych dodávateľov alebo distribútorov, uhradiť Prenajímateľovi odplatu za Poskytované služby v rozsahu, v ktorom Nájomca prekročil štandardný odber týchto Poskytovaných služieb.

Článok VIII.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný pri výkone a prevádzkovaní jeho činnosti v Predmete Nájomu dodržiavať všetky podmienky, požiadavky a povinnosti stanovené mu všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky vzťahujúcimi sa na danú oblasť.
2. Nájomca môže vykonať na Predmete nájmu stavebné alebo akékoľvek iné úpravy a zmeny akokoľvek meniace charakter Predmetu nájmu, len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Súhlas Prenajímateľa môže byť podmienený.
3. Písomný súhlas Prenajímateľa podľa predchádzajúceho odseku tohto článku Zmluvy neznamena jeho záväzok podieľať sa na financovaní stavebných alebo iných úprav, a to ani sčasti. To neplatí, ak sa k takémuto podielu Prenajímateľ Nájomcovi písomne výslovne zaviazal a súčasne uvedie rozsah, v akom sa bude na takomto financovaní podieľať.
4. Stavebné alebo akékoľvek iné úpravy a zmeny akokoľvek meniace charakter Predmetu nájmu, vykonané na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je závažným porušením povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
5. Ak Nájomca vykoná zmeny na Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa alebo Predmet nájmu poškodí nad rozsah primeraného opotrebenia, je povinný po skončení nájmu uviesť Predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu a súčasne zaplatiť Prenajímateľovi škodu, ktorá mu prípadne vznikla. V prípade, ak tak neurobí ani na písomnú výzvu Prenajímateľa, resp. do 30 dní od jej doručenia, je Prenajímateľ oprávnený uvedenie do pôvodného stavu vykonať sám alebo prostredníctvom tretej osoby, na náklady Nájomcu.
6. Pri porušení povinností uvedených v tomto článku Zmluvy, sú Zmluvné strany povinné znášať náhradu škody spôsobenú takýmto konaním.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si ochranu svojho majetku umiestneného v prenajatom nebytovom priestore dňom podpisu tejto zmluvy na vlastné náklady.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly účelu využívania predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou. Nájomca je povinný umožniť vstup za týmto účelom do predmetu nájmu prenajímateľovi alebo ním poverenému zamestnancovi.

Článok IX.

Skončenie nájmu, odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné ukončiť ich vzájomnou písomnou dohodou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť v nasledovných prípadoch :

- a) ak je Nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa Článku V. tejto Zmluvy o viac ako 15 dní;
 - b) ak Nájomca Predmet nájmu užíva v rozpore s touto Zmluvou, najmä ak Predmet nájmu vážnym spôsobom zanedbáva, resp. nesplňa svoju povinnosť udržiavať ho alebo Predmet nájmu užíva na iný účel, ako je stanovené v tejto Zmluve;
 - c) ak bol na majetok Nájomcu vyhlásený konkurz alebo ak bolo konkurzné konanie zastavené pre nedostatok majetku, alebo ak bol návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý z dôvodu nedostatku majetku;
 - d) ak Nájomca odovzdá Predmet nájmu alebo jeho časti do podnájmu alebo do iného užívania tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa;
 - e) ak Nájomca realizuje stavebné a iné zmeny a úpravy Predmetu nájmu bez súhlasu Prenajímateľa;
 - f) ak Nájomca iným závažným spôsobom poruší svoje povinnosti z tejto Zmluvy.
3. V prípade takéhoto odstúpenia Prenajímateľa od Zmluvy podľa predchádzajúceho odseku tohto článku Zmluvy sa Zmluva zrušuje okamihom účinnosti odstúpenia Prenajímateľa od Zmluvy. Odstúpenie Prenajímateľa od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia Prenajímateľa Nájomcovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že obe sú oprávnené vypovedať túto Zmluvu v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, a to s výpovednou lehotou dva mesiace.

Článok X.

Ostatné dojednania Zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že Nájomcovi umožní nerušené užívanie Predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto Zmluvy.
2. Nájomca na požiadanie Prenajímateľa umožní Prenajímateľovi alebo ním splnomocnenej osobe (na základe písomného splnomocnenia) vstup do Predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly plnenia povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy, výlučne však za prítomnosti Nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do Predmetu nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenie jej následkov. Pre tento prípad si Prenajímateľ ponechá jednu sadu kľúčov, ktoré budú v obálke, zapečatenej Nájomcom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že bežnú údržbu Predmetu nájmu bude vykonávať Nájomca na vlastné náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje konať tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zo strany Nájomcu, zodpovedá Nájomca za takto vzniknutú škodu.
5. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na trvanie vzťahu vyplývajúceho z tejto Zmluvy alebo samotný Predmet nájmu.
6. Zmeny na Predmete nájmu, ktoré Nájomca vykonal so súhlasom Prenajímateľa, nie je povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca v tomto prípade nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami ani nárok na poskytnutie náhrady za zhodnotenie Predmetu nájmu.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje konať tak, aby Nájomcovi žiadnym spôsobom nebránil v užívaní Predmetu nájmu, a tiež sa zaväzuje v prospech Nájomcu zabezpečiť nerušený prístup k Predmetu nájmu.
8. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy o ochrane pred požiarmi, o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci (BOZP), o ochrane majetku, ako aj všetky iné príslušné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu a zaväzuje sa zabezpečovať plnenie úloh v zmysle platných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi a ostatných uvedených právnych predpisov v plnom rozsahu na vlastné náklady, pričom Nájomca nesie právnu zodpovednosť za ich plnenie. Nájomca je povinný zabezpečovať plnenie úloh v zmysle platných právnych predpisov vymedzených vyššie v plnom rozsahu na vlastné náklady, pričom nesie právnu zodpovednosť za ich plnenie.
9. Nájomca sa zaväzuje nepoškodzovať a nemanipulovať s plombami Prenajímateľa nainštalovanými na elektromere, plynomere, vodomere, a iných meracích zariadeniach a zabezpečiť, aby k ich poškodeniu nedošlo ani zo strany tretích osôb. V prípade akéhokoľvek zásahu do uvedených meracích zariadení je Nájomca v plnom rozsahu zodpovedný za takto spôsobenú škodu bez ohľadu nato, či takúto škodu zaviniť.
10. Nájomca je oprávnený používať v Predmete nájmu spotrebiče, prístroje, či iné zariadenia, ktoré majú výrazne zvýšené nároky na spotrebu energií (najmä elektriny, vody a plynu) v porovnaní s bežne používanými spotrebičmi, prístrojmi, či inými zariadeniami len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti Nájomcu sa považuje za závažné porušenie Zmluvy.
11. Nájomca sa na mieste samom riadne oboznámil so stavom Predmetu nájmu, vyhlasuje, že Predmet nájmu zodpovedá jeho požiadavkám a v tomto stave ho preberá.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený každoročne, na príslušný kalendárny rok, jednostranne zvýšiť nájomné o percento inflácie oznámenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Zvýšenie je však Prenajímateľ povinný oznámiť Nájomcovi najneskôr do konca februára príslušného kalendárneho roka, v ktorom má dôjsť k zvýšeniu, inak mu toto právo zaniká. V prípade oznámenia podľa predchádzajúcej vety patrí Prenajímateľovi zvýšené nájomné aj za mesiace január a február kalendárneho roka, v ktorom zvýšenie oznámil.
13. Po skončení nájmu odovzdá Nájomca Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné odobrené zmeny a úpravy v súlade s odsekom 6 tohto Článku Zmluvy. O odovzdaní a prevzatí Zmluvné strany spíšu protokol. Do riadneho odovzdania Predmetu nájmu, po skončení nájmu, je Nájomca povinný platiť sumu vo výške a v momentoch splatnosti nájomného v prospech Prenajímateľa, bez ohľadu nato, či Predmet nájmu užíva a bez ohľadu nato, na základe akého právneho dôvodu nájom skončil. Uvedené platby sa považujú za zmluvnú pokutu za porušenie povinností Nájomcu riadne odovzdať Predmet nájmu.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

Rovnopisy

Zmluva sa vyhotovuje v **dvoch exemplároch**, z ktorých si po ich podpise jeden ponechá Prenajímateľ, jedno vyhotovenie obdrží Nájomca.

Zmeny Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. K návrhom dodatkov k tejto Zmluve sa Zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.

Zrušenie Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zrušiť len písomnou formou.

Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek oznámenia, správy a pod. (ďalej aj len ako „Oznámenia“) týkajúce sa tejto Zmluvy, si Zmluvné strany budú doručovať niektorým z nasledovných spôsobov: osobne, doporučeným listom s doručenkou alebo kuriérom na adresy Zmluvných strán a kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, ak zmluvná strana doručuje formou doporučeného listu s doručenkou a zmluvná strana, ktorej je Oznámenie adresované, jeho prijatie odmietne alebo iným spôsobom jeho prijatiu zabráni (neoznámením zmeny jej adresy alebo iných kontaktných údajov), považuje sa na účely tejto Zmluvy za preukázané doručenie vrátane nedoručenej zásielky odosielateľovi podľa poslednej známej adresy takejto zmluvnej strany. To platí aj vtedy, ak je v tejto Zmluve začiatok dohodnutej lehoty viazaný na okamih doručenia písomnosti. V takomto prípade sa za okamih doručenia považuje okamih vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi. Za poslednú známu adresu zmluvnej strany sa považuje adresa pozostávajúca z označenia obce, názvu ulice alebo verejného priestranstva (ak je obec členená na ulice a inak označované verejné priestranstvá), súpisného, popr. i orientačného čísla a poštového smerovacieho čísla a v prípade, ak ide o adresu mimo Slovenskej republiky i označenie štátu, oznámená písomne inej zmluvnej strane, inak adresa, ktorá je uvedená pri každej zo zmluvných strán v záhlaví tejto Zmluvy. Ak niektorá zo zmluvných strán v súlade a za podmienok uvedených v tejto Zmluve oznámi inej zmluvnej strane zmenu adresy, považuje sa za poslednú známu adresu táto oznámená adresa, a to vždy tá, ktorá bola oznámená najneskôr. Pre účely tejto Zmluvy budú Oznámenia považované za doručené dňom:

- potvrdenia doručenia adresátom, alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje osobne, alebo
- potvrdenia doručenia adresátom alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje kuriérom, alebo
- potvrdenia doručenia adresátom alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje doporučenou poštovou zásielkou s doručenkou.

Počítanie lehôt

Na účely tejto Zmluvy sa do lehoty určenej podľa dní nezapočítava deň, kedy došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číselným označením zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, pripadne koniec lehoty na jeho posledný deň. Ak posledný deň lehoty pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

Povinnosť mlčanlivosti

Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva, ako aj jej časti a informácie, dáta a skutočnosti nadobudnuté niektorou zo zmluvných strán na základe a/alebo v spojení s touto Zmluvou, nemôžu byť prístupné tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu ďalšej zmluvnej strany. Každá zo zmluvných strán berie na vedomie, že za dôverné informácie sa v právnom vzťahu založenom touto Zmluvou považujú informácie, ktorých obsahom sú

majetkové pomery ďalšej zmluvnej strany a všetky ďalšie informácie, ktoré vypovedajú o osobnom a majetkovom postavení zmluvnej strany a členov jeho rodiny, o predmete Zmluvou dojednaného obchodu a iné informácie, ktoré sú mu objektívne spôsobilé privodiť ujmu alebo narušiť intímnu sféru zmluvnej strany. Každá zo zmluvných strán je povinná zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a chrániť ich pred neoprávneným, úplným alebo čiastočným, sprístupnením tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu dotknutej zmluvnej strany. Povinnosť mlčanlivosti sa neaplikuje v prípade, ak zmluvná strana zodpovedne preukáže, že:

- je povinná predmetnú dôvernú informáciu sprístupniť na základe zákona alebo
- dôverná informácia sa stala všeobecne známa.

V prípade, ak zmluvná strana má v úmysle dôvernú informáciu sprístupniť, je povinná o tom bez zbytočného odkladu informovať vopred ďalšiu zmluvnú stranu. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje, ak je dôverná informácia sprístupnená v potrebnom rozsahu právnomu zástupcovi, daňovému poradcovi alebo audítorovi zmluvnej strany, ak tieto osoby budú preukázateľne zviazané zmluvnou stranou k povinnosti mlčanlivosti. Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť podľa tejto Zmluvy sa nepovažuje ani poskytnutie informácií orgánom štátnej správy, samosprávy, prokuratúry alebo iným právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorým zákon zveruje rozhodovanie o právach a povinnostiach, za podmienky, že poskytnutie informácie súvisí s činnosťou subjektu, ktorému sa informácia poskytuje. Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť sa tiež nepovažuje poskytnutie informácií tam, kde to prikazuje právny poriadok Slovenskej republiky.

Vyššia moc

Pre účely tejto Zmluvy sa za vyššiu moc považujú prípady, ktoré nie sú závislé od vôle Zmluvných strán, a Zmluvné strany ich nemôžu ovplyvniť, napr. vojna, mobilizácia, povstanie, živelné pohromy atď. Ak sa splnenie tejto Zmluvy stane nemožným v dôsledku vyskytnutia sa vyššej moci, zmluvná strana, ktorá sa bude chcieť na vyššiu moc odvolať, je povinná do dvoch mesiacov od vyskytnutia sa vyššej moci požiadať ďalšiu zmluvnú stranu o úpravu Zmluvy v tej časti, ktorá bola vyskytnutím sa prípadu vyššej moci dotknutá. Ak nedôjde k dohode, má zmluvná strana, ktorá sa odvolala na vyššiu moc, právo odstúpiť od Zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení.

Notifikačné povinnosti

Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa budú počas realizácie tejto Zmluvy oboznamovať o všetkých skutočnostiach spôsobilých mať vplyv na realizáciu práv a povinností vyplývajúcich z právnych vzťahov založených touto Zmluvou. Zmluvné strany sa tiež zaväzujú, že bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 30 dní, sa budú vzájomne oboznamovať o všetkých skutočnostiach spôsobilých mať vplyv na práva a právom chránené záujmy inej zmluvnej strany.

Súčinnosť

Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú počas realizácie tejto Zmluvy poskytovať všetku vzájomnú súčinnosť potrebnú k dosiahnutiu splnenia oprávnení a záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Súčinnosť si budú poskytovať bezprostredne po tom, čo budú inou zmluvnou stranou na jej poskytnutie vyzvané.

Riešenie sporov

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky rozpory vyplývajúce z plnenia Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou a vzájomným rokovaním. Až v prípade, ak nedôjde k dohode, uplatní ktorákoľvek zo zmluvných strán svoje práva zo Zmluvy na príslušnom súde, prípadne inom príslušnom orgáne.

Nadpisy

Zmluvné strany vyhlasujú, že nadpisy jednotlivých článkov a ustanovení tejto Zmluvy slúžia len na informačný účel a nezakladajú Zmluvným stranám žiadne práva ani povinnosti.

Zánik Zmluvy

Zánik tejto Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej jej porušením, ani zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby zákona, riešenia sporov medzi Zmluvnými stranami a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.

Započítanie

Zmluvné strany sú oprávnené jednostranne započítať svoje vzájomne pohľadávky, ktoré vzniknú ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súvislosti s touto Zmluvou. Zápočet vzájomných pohľadávok je možný najmä na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán.

Zodpovednosť za škodu

V prípade porušenia povinností uvedených v tejto Zmluve má dotknutá zmluvná strana právo požadovať od zmluvnej strany, ktorá škodu spôsobila, náhradu skutočne spôsobenej škody v celom rozsahu.

Zmeny právneho poriadku

Ak počas realizácie tejto Zmluvy, alebo počas realizácie zmlúv uzatvorených na jej základe, dôjde k takým zmenám v právnom poriadku Slovenskej republiky, ktorých uplatňovanie by viedlo k podstatnej zmene práv a povinností z nich vyplývajúcich, k podstatnému poškodeniu niektorej zo zmluvných strán alebo by bol zmarený účel tejto Zmluvy, zaväzujú sa Zmluvné strany uzatvoriť bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti príslušnej právnej normy dodatok k Zmluve, ktorým sa uvedú príslušné ustanovenia Zmluvy do súladu s novou právnou úpravou. Ak nedôjde k dohode o dodatku, má zmluvná strana, ktorá prejavila o jeho uzatvorenie záujem, právo odstúpiť od Zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení.

Prechod práv a povinností

Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán. Riadne zabezpečenie takéhoto prechodu je povinnosťou dotknutej zmluvnej strany.

Interpretácia

Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevyhnutelne alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevyhnutelnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto Zmluvy budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevyhnutelnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy z hľadiska tejto nevyhnutelnosti alebo neplatnosti.

Platnosť a účinnosť

Zmluva je platná dňom jej uzatvorenia, t. j. jej podpisom všetkými Zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Platnosť uvedených údajov

Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy sú v súlade so skutočným stavom platným v čase uzavretia Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné oznámiť zmenu príslušných údajov bezodkladne písomne inej zmluvnej strane, pokiaľ tak neučinia, nemôžu sa domáhať voči inej zmluvnej strane žiadnych nárokov spojených s touto zmenou.

Vyhlasenia Zmluvných strán

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné. Zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

Právna úprava

Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto Zmluvou, ňou neupravené, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neskôr stratia účinnosť, použije sa právna úprava, ktorá sa najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.

Súčasť Zmluvy

Neoddeliteľnými súčasťami tejto Zmluvy sú:

Príloha č. 1 - Grafické znázornenie Predmetu nájmu

Príloha č. 2 - Výpis z listu vlastníctva č. 947

Príloha č. 3 - Odplata za služby spojené s nájmom

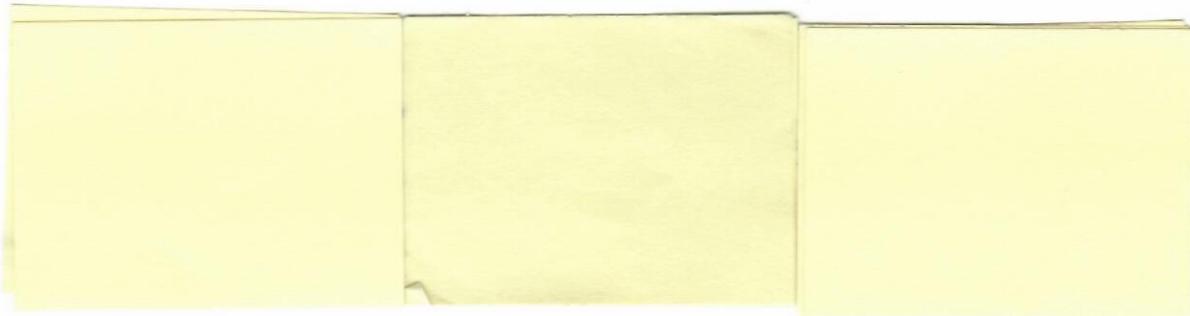
[Podpisy Zmluvných strán]

V Trenčíne, dňa**26.05.2019**..

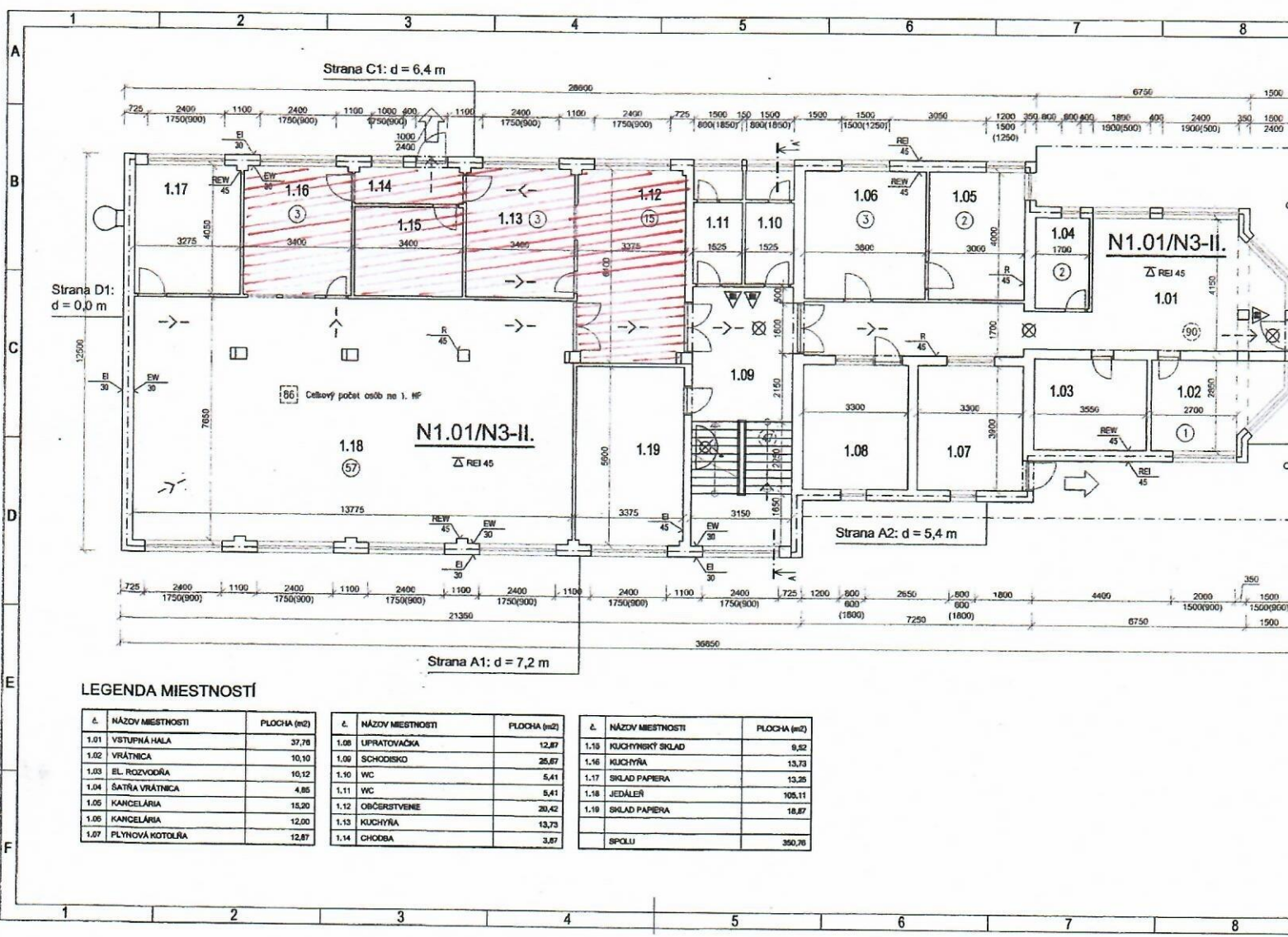
V Považskej Bystrici, dňa**15.05.2019**.....

Za Prenajímateľa :

Za Nájomcu:



ADMINISTRATÍVNA BUDOVA - SC TSK POV. BYSTRICA



LEGENDA MIESTNOSTÍ

č.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (m ²)	č.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (m ²)	č.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (m ²)
1.01	VSTUPNÁ HALA	37,78	1.08	UPRATOVAČKA	12,87	1.18	KUCHYNSKÝ SKLAD	8,82
1.02	VRÁTNICA	10,10	1.09	SCHODISKO	25,87	1.16	KUCHYŇA	13,73
1.03	EL. ROZVODŇA	10,12	1.10	WC	5,41	1.17	SKLAD PAPIERA	13,26
1.04	SÁTRÁ VRÁTNICA	4,85	1.11	WC	5,41	1.18	JEDÁLEŇ	105,11
1.05	KANCELÁRIA	15,20	1.12	OBČERSTVENIE	20,42	1.19	SKLAD PAPIERA	18,87
1.06	KANCELÁRIA	12,00	1.13	KUCHYŇA	13,73			
1.07	PLYNOVÁ KOTLOŇA	12,87	1.14	CHODBA	3,87			
							SPOLU	350,76

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Považská Bystrica**
 Obec: **POVAŽSKÁ BYSTRICA**
 Katastrálne územie: **Považské Podhradie**

Vytvorené cez katastrálny portál

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 947

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
267/ 1	69	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 204
644/ 3	405	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
644/ 4	945	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
644/ 5	543	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
644/ 6	223	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
644/ 7	402	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
644/ 8	442	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
644/ 9	71	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	4	
644/ 10	1831	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
644/ 11	337	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
644/ 12	153	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	4	
644/ 14	520	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
644/ 15	10908	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
644/ 16	9449	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
644/ 17	768	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
644/ 24	1127	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
644/ 27	582	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
644/ 28	405	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
828/ 4	15	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 204
828/ 9	75	trvalý trávny porast	7	1		, 204
828/ 10	66	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 204
828/ 11	185	trvalý trávny porast	7	1		, 204

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

- 204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

- 4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest. pozemku
827/ 1	1993	ostatná plocha	0	1	1
827/ 3	7904	ostatná plocha	0	1	1
828/ 1	7	ostatná plocha	0	1	1
828/ 2	14	ostatná plocha	0	1	1
828/ 4	593	ostatná plocha	0	1	2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce
- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
292	644/ 7	15	Admin.prev.budova		1
365	644/ 8	20	šatne		1
366	644/ 10	20	dielňa		1
367	644/ 12	20	sklad		1
368	644/ 14	20	šatne a sklad MDZ		1
369	644/ 28	20	kotolňa		1
370	644/ 27	20	sklad		1
422	644/ 9	20	Dispečing		1
	644/ 4	20	Garáže,dielňa		1
	644/ 5	20	Dielňa,sklad		1
	644/ 17	20	pristrešok ESO 20/8		1
	644/ 24	20	sklad inert.pos.mat.		1

Legenda:

Druh stavby:

- 20 - Iná budova
- 15 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby:

- 1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNEŇÉ OSOBY

Por. číslo **Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel**
miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne, K dolnej stanici
7282/20A, Trenčín, PSČ 911 05, SR 1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Delimitačný protokol zo dňa 4.9.2007 - Z 2580/07 - 169/07

Titul nadobudnutia

Potvrdenie č.10 025/2009 AL1 zo dňa 2.2.2010 - Z 264/10 - 40/10

Titul nadobudnutia

Dodatok č.1/2011 zo dňa 23.9.2011 k Delimitačnému protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku (Z 1713/08) - Z 2831/11 - 236/11

Účastník právneho vzťahu:

Správca

3 Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja, Brnianska ulica 3,
Trenčín, PSČ 911 05, SR /

IČO :

K vlastníkovi č. 2 je pod por.č. 3 správa ku všetkým nehnuteľnostiam

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sieti-voda,plyn,elektrika cez parcelu č.644/15 o dĺžke 93,60m a šírke 5,60m podľa GP 97066-Li v prospech Dopravno-mechanizačnej spoločnosti s.r.o.Orlové IČO:31631665- V 715/97

Vecné bremeno:povinnosť vlastníka budovy čs.292 na CKN 644/7 strieť účelovo zriadený dvojúčelový úkryt č.0307018 v suteréne budovy a umožniť prístup personálu COO SR a osobám prevzatých do starostlivosti pri vyhlásení mimoriadnej situácie-V 588/02-97/02 pz

Iné údaje:

KN 644/24-sklad inertného posypového materiálu

- 2 Zápis geom. plánu č. p011/17 Ing. Pavol Riško - R-414/2017 - 97/17
- 3 K vlastníkovi č. 2 je pod por.č. 3 správa ku všetkým nehnuteľnostiam

Poznámka:

Bez zápisu.

Príloha č. 3 - Odplata za služby spojené s nájmom

Stanovenie výšky úhrady za odber elektrickej energie

prepočtom - kalkulačka výpočtu spotreby elektriny (www.calculat.org/sk/energia/spotreba-elektriny.html) - podľa výkonu a množstva spotrebičov (1x sporák, 2x chladnička, 1x chladiaci box, 1x rýchlovarná kanvica, svietidlá) používaných určitý čas počas dňa a určitý počet dní v mesiaci a podľa priemernej ceny za dodávku el. energie za mesiace jan.-mar. 2019

jan	0,23
feb	0,2
mar	0,17
	0,2

110,5 kWh/mes	x	0,2	=	22,10 €
---------------	---	-----	---	---------

Stanovenie výšky úhrady za vykurovanie

prepočtom - kalkulačka spotreby plynu (www.spp.sk/sk/produkty-a-sluzby/spp-prakticka-pomoc/kalkulator-spotreby) podľa kubatúry vykurovaného priestoru, typu budovy a lokality a podľa skutočnej ceny za dodávku plynu za mesiace jan. - mar. 2019

jan	0,51
feb	0,54
mar	0,57
	0,54

874 m3/rok	x	0,54	=	471,96 :	12	=	39,33 €
------------	---	------	---	----------	----	---	---------

Stanovenie výšky úhrady za spotrebu vody

prepočtom podľa prevádzky a spotreby vody v zmysle vyhlášky č. 397/2003 prílohy č.1 časti VI ods. 20 (30m3/rok) a výšky vodného a stočného

30 m3	x	0,9741	=	29,22 :	12	=	2,44 €
30 m3	x	1,1235	=	33,71 :	12	=	2,81 €

Stanovenie výšky úhrady za odvoz odpadu

prepočtom podľa výmeru Mesta Považská Bystrica o výške poplatku za komunálne odpady v roku 2019

365 dní	x	0,0767	=	28,00 :	12	=	2,33 €
---------	---	--------	---	---------	----	---	--------

SPOLU							69,01 €
--------------	--	--	--	--	--	--	----------------